

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第222號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人 曾紫珊即彭禾源之繼承人

相 對 人 彭煒翔即即彭禾源之繼承人

相 對 人 彭于珍即彭禾源之繼承人

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣參仟元由相對人於繼承被繼承人彭禾源之遺產範圍內連帶負擔。

理 由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。復按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。又繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。民法第1148條定有明文。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判

01 決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之
02 聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而
03 為執行，強制執行法第11條第3 項定有明文，依此規定，抵
04 押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，
05 自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。再按不動產
06 所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產
07 前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行
08 抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承
09 人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

10 二、本件聲請意旨略以：債務人彭禾源於民國（下同）112年5月
11 16日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對花旗（台
12 灣）商業銀行股份有限公司之所欠借款之清償，設定新臺幣
13 （下同）6,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期
14 日142年5月15日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債
15 務契約所定，經登記在案。嗣債務人彭禾源於112年5月12日
16 向花旗（台灣）商業銀行股份有限公司借用5,500,000元，
17 並簽訂房屋貸款申請暨約定書，約定利息按借款契約約定，
18 借款期間自112年5月19日起至137年5月19日止，分期攤還本
19 息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立
20 即全部償還。嗣相對人星展(台灣)商業銀行股份有限公司依
21 企業併購法等規定受讓花旗（台灣）商業銀行股份有限公司
22 消費金融業務及相關資產與負債，並於112年9月14日登記為
23 抵押權人。又債務人彭禾源自自114年2月19日起即未繳納本
24 息，尚欠本金5,219,882元及利息暨違約金未付，本件借款
25 應視為全部到期。惟債務人彭禾源於114年2月24日死亡，因
26 其中第一順位繼承人彭聖為、彭聖堯拋棄繼承，經本院114
27 年度司繼字第723號乙案准予備查在案。則由債務人之配偶
28 曾紫珊及第三順位繼承人彭煒翔、彭于珍為彭禾源之繼承
29 人，依上開說明，雖附表所示不動產尚未辦理繼承登記，然
30 該不動產係屬全體繼承人共同共有。為此聲請人聲請拍賣抵
31 押物，自得列繼承人曾紫珊、彭煒翔、彭于珍為相對人，並

01 提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、
02 土地及建物登記謄本、放款帳戶明細查詢、房屋貸款申請暨
03 約定書、彭禾源之除戶戶籍謄本、繼承系統表、存證信函、
04 掛號郵件收件回執、本院114年度司繼字第723號拋棄繼承公
05 告等影本為證。

06 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
07 院依非訟事件法第74條之規定，以114年11月12日新院玉民
08 寶114司拍222字第47585號函，通知相對人得就上開抵押權
09 所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷
10 足稽，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如
11 附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

12 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
13 文。

14 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
15 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 19 日
17 簡易庭司法事務官 許智閔